



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VI Programmazione territoriale Urbanistica ed edilizia, SITR, SUE, Attività produttive e SUAP,
Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza, Gestione e valorizzazione Beni Immobili appartenente al Patrimonio
disponibile, Verde pubblico ed arredo urbano, Protezione civile
Servizio 2°- U.O. Attività Produttive e SUAP

PRAT. N° 6137

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 03 DEL 11/02/2026

(ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 come recepito con modifiche dall'art. 5 della L.R. 16/2016)

*** ****

VISTA l'istanza presentata dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] ed ivi residente nella via [REDACTED], c.f. [REDACTED] al prot. Supro/226377 del 21/11/2025, nella qualità di proprietario tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione sito in via [REDACTED] del Comune di Castelvetro in ZTO "B2", su di un lotto di terreno annotato in catasto al foglio di mappa [REDACTED] part. [REDACTED];

[l'intervento progettuale proposto prevede: la realizzazione di un fabbricato nel suddetto lotto ad una elevazione fuori terra da adibire a civile abitazione con uno spazio esterno di pertinenza, sarà plani metricamente organizzato in: un soggiorno-pranzo, una cucina, una lavanderia, un disimpegno, un ripostiglio, un bagno, tre camera da letto, una cabina armadio, un W.C., una veranda coperta oltre ad una scala esterna in c.a. per l'accesso al terrazzo sovrastante, sul quale collocare l'impianto fotovoltaico.

La sistemazione esterna prevede: la realizzazione di idonea recinzione in muratura munita di ringhiera e cancello in metallo].

RILEVATO che alla data di presentazione dell'istanza sono trascorsi gg. 82 e che con nostra nota prot. Suap n° 227823 del 24/11/2025, venivano richieste integrazioni;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i. è stato rispettato l'ordine cronologico di protocollazione dell'istanza;

VISTA la provenienza del lotto costituita dal seguente titolo di proprietà:

- titolo vendita rep. [REDACTED] e n° racc. [REDACTED] del [REDACTED] presso notaio [REDACTED] reg. a [REDACTED] al n° [REDACTED];

VISTA la visura storica per immobile n. T88461, rilasciata in data 14/11/2025, con la quale si evince che la particella n. [REDACTED] del foglio di mappa [REDACTED], descritta nel titolo di proprietà, è stata soppressa, con la nuova particella ad oggi n. [REDACTED];

VISTA la relazione asseverata del 21/11/2025, a firma dell'Arch. [REDACTED], iscritto al n. [REDACTED] dell'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani, con la quale assevera che, a seguito di rilievo metrico, la superficie reale del lotto di terreno su cui verrà costruito il suddetto fabbricato destinato a civile abitazione risulta pari a 998 mq;

VISTA l'asseverazione sanitaria del 06/02/2026, a firma dell'Arch. [REDACTED], iscritto al n. [REDACTED] dell'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trapani;

VISTA l'attestazione di deposito all'ufficio del Genio Civile di Trapani per intervento di realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione in via [REDACTED] del comune di Castelvetro, prog. N. 165479, Prot. n. 20260008333 del 04/02/2026;

VISTA la nota prot. n. 2742 del 15/01/2026 del Responsabile della VII D.O., con la quale si comunica che la ditta [REDACTED] è in regola con i tributi locali;

VISTA la comunicazione antimafia a nome del Sig. [REDACTED] rilasciata in data 28/11/2025, ai sensi dell'art. 88, comma 1, del D. Lgs. 06.09.2011 n. 159 utilizzando il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. n. PR_TPUTG_Ingresso_0110776_20251121;

VISTO il parere favorevole condizionato n. 59 del 24/11/2025, propedeutico al rilascio del permesso di costruire in parola;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTO il P.R.G. e le relative N.T.A.;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e Polizia Urbana;

VISTO il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e la Legge 06 agosto 1967 n° 765 e s.m.i. con le norme di recepimento in Sicilia;

VISTO il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni così come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, di cui al decreto legislativo n. 81 del 09.04.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 5/2011;

VISTO il D.A. 05.09.2012 norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto;

VISTA la Legge 36/2001 recanti norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

VISTA la nota di richiesta documentale trasmessa alla ditta tramite piattaforma con prot. n. 227823 del 24/11/2025;

VISTA la nota ad integrazione documentale trasmessa dalla ditta, acquisita sulla piattaforma *impresainungiorno* prot. /SUPRO n. 0020696

del 10/02/2026;

VISTA l'attestazione di versamento sul c.c.p. n° 12124913 in data 19/11/2025 di € 50,00 quali diritti di segreteria;

VISTE le vigenti norme urbanistico - edilizie e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s. m.i.

VISTA la relazione ricognitiva istruttoria n. 59 del 24/11/2025 sull'Ammissibilità predisposta dal responsabile del procedimento Geom. Gandolfo Giuseppe alle seguenti condizioni:

- il muro divisorio tra il locale tecnico e il vano camera 2 deve essere realizzato o di 0,30 mt. o con materiale incombustibile, ai sensi del D.M. 01/02/1986 e s.m.i.;

Viene previsto l'asservimento con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 146,24 della part. 1911 del foglio 52 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 48,80 a parcheggio inerente la costruzione.

CONSIDERATO che dagli atti amministrativi e tecnici, per le opere da effettuare intervengono le seguenti figure:

- Il progettista e Direttore dei Lavori è l'Arch. [REDACTED] iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Trapani al n. [REDACTED] con studio tecnico in Via [REDACTED] a Castelvetro C.F. [REDACTED];
- Impresa [REDACTED] con sede a Castelvetro in via [REDACTED], P. Iva [REDACTED];

VISTO il D.lgs 18 agosto 2000, n 267;

VISTO il d.lgs. 30.03.2001 n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e la L. 15.05.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo

VISTO lo Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16.12.2008, Modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21.03.2013, pubblicata sulla GURS n. 37 del 09.08.2013, che ne attribuisce la propria competenza;

VISTO il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, aggiornamento del 2022/2024 approvato con deliberazione di G.M. n. 90 del 29.4.2022;

VISTA la direttiva del Segretario Generale (attuazione del PTPC2018/2020) prot. n. 21388 del 09.05.2018 il sottoscritto: Geom. Giuseppe Gandolfo e Arch. Pasquale Calamia, dichiarano che non sussistono relazioni di parentele o affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra gli stessi (e altri amministratori, soci etc);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 31/03/2025 ha approvato la "Nuova Struttura organizzativa dell'Ente";

VISTA la Determina Sindacale n. 36 del 01/04/2025 di riassegnazione Responsabili di Direzione dal 01/04/2025 e fino al 31/12/2025;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 4 comma 3° della L.R. 10/91 e s.m.i. è stato rispettato l'ordine cronologico di protocollazione dell'istanza;

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto secondo la relativa scheda di cui all'Al. "A" del piano di Auditing 2022/2024.

DISPONE

Art. 1 – Oggetto del Permesso di Costruire

Progetto per la realizzazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione sito in via Pastrengo del Comune di Castelvetro in ZTO "B2", su di un lotto di terreno annotato in catasto al foglio di mappa [REDACTED] part. [REDACTED], a seguito del seguente intervento:

realizzazione di un fabbricato nel suddetto lotto ad una elevazione fuori terra da adibire a civile abitazione con uno spazio esterno di pertinenza, sarà planimetricamente organizzato in: un soggiorno-pranzo, una cucina, una lavanderia, un disimpegno, un ripostiglio, un bagno, tre camera da letto, una cabina armadio, un W.C., una veranda coperta oltre ad una scala esterna in c.a. per l'accesso al terrazzo sovrastante, sul quale collocare l'impianto fotovoltaico.

La sistemazione esterna prevede: la realizzazione di idonea recinzione in muratura munita di ringhiera e cancello in metallo;

Secondo il progetto approvato da questa struttura SUAP, costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1 Planimetrie generali, planimetria del lotto post-intervento;
2. Tav. 2 Pianta, prospetti e sezioni di progetto;
3. Tav. Relazione tecnica illustrativa;
4. Tav. Documentazione fotografica;
5. Tav. Dichiarazione L. 13/89;
6. Tav. Dichiarazione di progetto degli impianti D.M. 37/2008;
7. Tav. Elaborato tecnico delle coperture;

Art. 2 – Oneri del Permesso di Costruire

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di cui alla L.R. 16/2016 art 9, la ditta ha presentato adeguata ed idonea garanzia di € 6.547,44 (oneri del permesso di costruire), che in caso di mancato pagamento delle scadenze si applicherà una sanzione pari a € 2.182,48, a tal fine la ditta ha prodotto una polizza fideiussoria n. C00013219 rilasciata dall'Assicurazione GLOBAL ASSISTANCE S.p.A. Agenzia di Milano in data 10/12/2025, per il pagamento dei suddetti oneri con rate semestrali di seguito riportate:

1° rata di € 1.636,86 con scadenza il 31.05.2026

2° rata di € 1.636,86 con scadenza il 30.11.2026

3° rata di € 1.636,86 con scadenza il 31.05.2027

4° rata di € 1.636,86 con scadenza il 30.11.2027

Si fa presente che il rispetto delle scadenze sopraindicate sono ad esclusiva responsabilità del titolare del permesso di costruire ed il ritardo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 50 della LR 71/78 e s.m.i.. All'uopo si specifica che non sarà effettuata alcuna comunicazione in merito alle scadenze delle rate suddette.

E' comunque fatta salva, per il principio di autotutela, la possibilità di esercitare la rideterminazione dell'ammontare degli oneri di concessione su determinati, ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 4 del 16/04/2003.

Art. 3 – Obblighi e responsabilità del titolare

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le Leggi e i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

Il presente permesso di costruire deve essere depositato nel cantiere di lavoro, sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, quindi a disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, sulla quale siano indicati i seguenti dati:

1. Il nome e cognome della ditta Titolare;
2. Il numero e la data del presente permesso di Costruire;
3. Data inizio lavori;
4. Autorizzazione e/o deposito del Genio Civile di Trapani;
5. Il nome e il cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Coordinatore dei lavori (ex D.lvo 81/2008 e smi) e del progetto degli impianti (D.M. 37/2008);
6. La/e ditta/e esecutrice dei lavori e ditta installatrice degli impianti;
7. La destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A., indicate nell'art. 1 della Legge 05 novembre 1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima.

Al termine dei lavori, le opere devono essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della Legge sopracitata e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile, al fine dell'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità della costruzione dell'edificio.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata, con la domanda di abitabilità o agibilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori, o il costruttore, attesti che nell'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di Costruire, deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei VV.FF.

Il Titolare, il progettista e il direttore dei lavori devono inoltre osservare:

- le norme del decreto legislativo 152/2006 e s.m.i. per la tutela di inquinamento delle acque e contro l'inquinamento atmosferico;
- la Legge n. 10 del 09.01.1991 e s.m.i. per il contenimento energetico per usi termici negli edifici;
- il D.M. 37/2008 recante norme sull'installazione impianti elettrici;
- la Legge 36/2001 e s.m.i., e relativi decreti applicativi, recante norme sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
- Per l'occupazione di suolo pubblico permanente, il titolare ha l'obbligo di iscrizione a ruolo e del pagamento della relativa tassa, entro trenta giorni dal rilascio della presente concessione edilizia. (D.L. 507/93).

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I LAVORI DEVONO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ABILITATIVO, ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALL'INIZIO PENA LA DECADENZA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE.

ENTRO QUINDICI GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, IL TITOLARE E' TENUTO A PRESENTARE ALLO SPORTELLLO UNICO LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' PENA L'APPLICAZIONE DELLA SANZIONE PREVISTA DAL COMMA 3 ART. 24 DEL DPR 380/2001.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato e sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori entro e non oltre 15 giorni dalla data del concreto inizio degli stessi.

1. Il verbale di inizio lavori, pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- copia notifica preliminare (se ricorre il caso) ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 81/2008;
- Progetto in duplice copia, ex art. 28 legge 10/91, ai sensi del D.lvo 192/2005 e s.m.i. delle opere relative al contenimento del consumo energetico dell'edificio;
- Dichiarazione resa dal committente o dal Responsabile dei lavori sulla verifica della idoneità dei requisiti tecnico-economici ed organizzativi dell'impresa esecutrice dei lavori ex d.lvo 81/2008.

2. Il verbale di fine lavori, da trasmettere entro 15 giorni dalla constatazione da parte della D.L., pena la sua inefficacia dovrà essere accompagnato da:

- dichiarazione resa dall'impresa esecutrice circa la posizione previdenziale e assicurativa nei confronti dei dipendenti, ed ogni altra notizia utile alla richiesta del DURC d'ufficio;
- asseverazione del D.L.L. sia sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 Legge 10/91 ai sensi dell'art. 8 del d. lvo 192/2005 e s.m.i.
- Attestato di prestazione energetica dell'edificio realizzato ex d. lvo 192/2005 e smi.

3. La mancata o intempestiva comunicazione di inizio e fine lavori, comporta l'applicazione della sanzione penale ex art. 44 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Il Comune si riserva comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro, i contratti di appalto o di prestazione di opera in economia regolarmente registrati.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Art. 5 – Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente, senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 – Prescrizioni

Il presente permesso di costruire si rilascia con l'osservazione delle prescrizioni dei superiori articoli ed inoltre alle seguenti condizioni:

- il muro divisorio tra il locale tecnico e il vano camera 2 deve essere realizzato o di 0,30 mt. o con materiale incombustibile, ai sensi del D.M. 01/02/1986 e s.m.i.:

Viene previsto l'asservimento con vincolo di inedificabilità la superficie di mq. 146,24 della part. 1911 del foglio 52 della quale viene vincolata, altresì, la superficie di mq. 48,80 a parcheggio inerente la costruzione.

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alla ditta richiedente salvo congruaggio degli oneri concessori determinati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2016.

Castelvetro 11/02/2026

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Gandolfo Giuseppe

Il Responsabile della VI D.O
F.to Arch. Pasquale Calamia

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)